

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" der Stadt Weener (Ems)

=====

Präambel:


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229)

hat der Rat der Stadt Weener diese 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weener, den 14. März 1984

  
(Dreesmann)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die 4. Änderung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 S "Stapelmoor Nord", und zwar den als WS festgesetzten Bereich.

§ 2 Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- a) Umwandlung des Kleinsiedlungsgebietes (WS) in Allgemeines Wohngebiet (WA)
- b) Änderung des Masses der baulichen Nutzung, und zwar von 0,2/0,2 auf 0,4 (Grundflächenzahl) und 0,5 (Geschoßflächenzahl) bei eingeschossiger Bauweise

Textliche Festsetzungen, Zusatz

- c) In den Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß § 1 (6) Satz 2 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung im Sinne des § 4 (3) Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

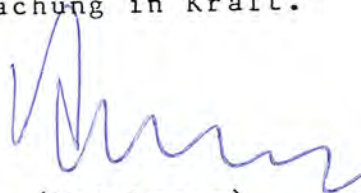
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 14. März 1984

  
(Dreesmann)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

- 2 -

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 17. November 1983 die Aufstellung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" in Textform beschlossen.


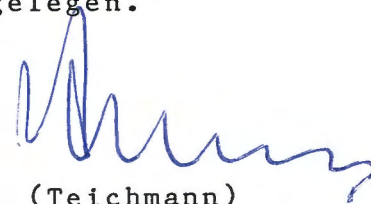
Weener, den 17. November 1983

 (Dreesmann)  
Bürgermeister

  (Teichmann)  
Stadtdirektor

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 2. 1. 1984 bis 3. 2. 1984 öffentlich ausgelegen.

Weener, den 14. März 1984

  (Teichmann)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach der Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14. 3. 1984 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 14. März 1984

 (Dreesmann)  
Bürgermeister

  (Teichmann)  
Stadtdirektor

Genehmigungsverfügung:

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: W/61  
5a/101) vom heutigen Tage unter Auflagen/  
~~mit Maßgaben gemäß §11 in Verbindung mit §6~~  
~~Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.~~  
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der  
Gemeinde vom ..... gemäß §6 Abs. 3 BBauG  
von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 29.05.1984  
Landkreis Leer, IV/61,  
Im Auftrage:



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandkommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadtdirektor

## Begründung

=====

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 S "Stapelmoor Nord  
der Stadt Weener (Ems)

-----

1. Allgemeines

Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde im Jahre 1981 rechts-  
verbindlich. Die Art der baulichen Nutzung wurde einmal als

MD-Gebiet mit II-geschossiger Bauweise und  
GRZ von 0,3 bzw. 0,4 und GFZ von 0,6 bzw. 0,8  
und als

WS-Gebiet mit I-geschossiger Bauweise und  
GRZ/GFZ von jeweils 0,2

festsetzt.

2. Planungsabsicht

Die Stadt Weener beabsichtigt, für den Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 31 S, und zwar für den als WS (Kleinsiedlungsgebiet) ausge-  
wiesenen Bereich, zur besseren Ausnutzbarkeit dieser Grundstücke  
folgende neue Festsetzungen:

- a) Umwandlung des Kleinsiedlungsgebietes (WS)  
in Allgemeines Wohngebiet (WA)
- b) Änderung des Masses der baulichen Nutzung,  
und zwar von 0,2/0,2 auf 0,4 (Grundflächenzahl)  
und 0,5 (Geschoßflächenzahl) bei eingeschossiger  
Bauweise.

Des weiteren werden die Textlichen Festsetzungen um folgenden Zu-  
satz ergänzt:

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß  
§ 1 (6) Satz 2 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung  
im Sinne des § 4 (3) Abs. 6 BauNVO allgemein zu-  
lässig.

3. Erschließung

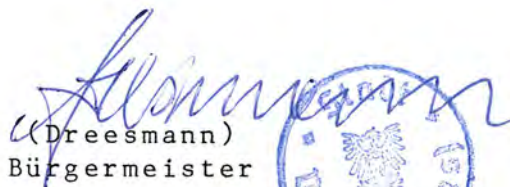
Die Erschließung ist gesichert.

4. Verfahren

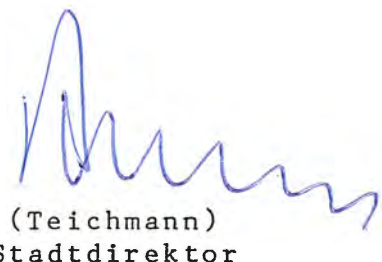
Die 4. Änderung wird als Satzung in Textform durchgeführt.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Stadt Weener (Ems)  
2952 Weener, den 17. November 1983

  
(Dreesmann)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor



- 2 -

Diese Begründung hat mit der Präambel in der Zeit vom 2. 1. 1984 bis 3. 2. 1984 öffentlich ausgelegen.

Weener, den 14. März 1984



*[Handwritten signature]*  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 S vom 14. März 1984 zugrundegelegt.

Stadt Weener (Ems), den 14. März 1984

*[Handwritten signature]*  
(Dreesmann)  
Bürgermeister



*[Handwritten signature]*  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

27. JUNI 1984  
Für die Richtigkeit  
Stadt Weener (Ems)  
Der Stadtdirektor  
*J. H. Damm*

Amtsblatt für den Landkreis Leer  
Nr. 11, vom 15. Juni 1984  
=====

Bekanntmachung  
=====

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" der  
Stadt Weener (Ems)  
=====

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. 6. 1982 (Nds. GVB1. S. 229)

hat der Rat der Stadt Weener diese 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weener, den 14. März 1984

Bürgermeister

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die 4. Änderung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 S "Stapelmoor Nord", und zwar den als WS festgesetzten Bereich.



Grundlage: Verkleinerung 1:10.000 der Deutschen Grundkarte 1:5.000  
Vervielfältigt mit Erlaube des Herausgebers:  
Katasteramt Leer, St. 05103/47/5" vom 26. Oktober 1981

**§ 2 Festsetzungen**

Maß der baulichen Nutzung

- a) Umwandlung des Kleinsiedlungsgebietes (WS) in Allgemeines Wohngebiet (WA)
- b) Änderung des Masses der baulichen Nutzung, und zwar von 0,2/0,2 auf 0,4 (Grundflächenzahl) und 0,5 (Geschoßflächenzahl) bei eingeschossiger Bauweise

Textliche Festsetzungen, Zusatz

- c) In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 (6) Satz 2 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung im Sinne des § 4 (3) Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 14. März 1984

Bürgermeister

Stadtdirektor

- 95 -

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 31 S ist mit Verfügung des Landkreises Leer vom 29. 05. 1984 - IV/61.1.02-10-Nr. 31 S saa-di - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, genehmigt worden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" rechtsverbindlich.

Die Satzung liegt mit Begründung ab sofort bei der Stadt Weener (Ems) zu jedermanns Einsicht bereit und kann im Rathaus - Bauamt - Zimmer 29 A, Osterstraße 1, 2952 Weener, während der Dienststunden eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG in der z. Z. geltenden Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Des weiteren ist gemäß § 155a Abs. 1 und 3 BBauG in der z. Z. geltenden Fassung eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des genannten Bauleitplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Weener (Ems) geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht für die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung der Satzung.

Weener, den 15. Juni 1984

Stadt Weener (Ems)  
Der Stadtdirektor

27. JUNI 1984  
Für die Richtigkeit  
Stadt Weener (Ems)  
Der Stadtdirektor

J. A. Jansen